

Valérie JEANSON
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Yannick BLANCHARD DELORME
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

VIA HABITAT
Association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901
Siège social: 7 bis, Rue de la Chasse
77000 MELUN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS 2013
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

ARÉCOM
Expertise Audit et Conseils

Société d'expertise comptable
et de commissariat aux comptes
Inscrite au tableau de
l'Ordre des Experts-Comptables de Paris IDF
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Paris

11, rue Gaillardon
77000 MELUN
Tél.: 01 64 09 43 43
Fax : 01 64 09 48 67

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 Octobre 2012, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013 se rapportant à la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels tels qu'ils sont annexés au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration et comportent :

- Le bilan au 31 décembre 2013 totalisant 1.939.675 € ;
- Le compte de résultat faisant ressortir un total de produits de 630.308 €, un total de charges de 660.081 € soit un résultat déficitaire de 29.772 € ;
- L'annexe comptable décrivant les méthodes et principes comptables appliqués et fournissant toutes informations complémentaires utiles à la compréhension des comptes.

Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I.- OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant les montants et informations contenues dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Association à la fin de cet exercice.



II.- JUSTIFICATION DE NOS APPRECIATIONS


En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion exprimée dans la première partie de ce rapport, s'inscrivant dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, n'appellent pas de commentaires particuliers.

III.- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport du Trésorier et dans les documents comptables adressés aux membres de l'Association sur la situation financière et les comptes annuels n'appellent pas d'observations de notre part.

Melun, le 5 juin 2014



Yannick BLANCHARD DELORME
Directeur Général
Commissaire aux comptes

ASSOCIATION VIA HABITAT

7bis rue de la Chasse

77000 MELUN

Bilan Association

Présenté en Euros

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES:						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES:						
Terrains	25 546,00		25 546,00	1,32	25 546,00	1,54
Constructions	1 469 566,01	418 213,97	1 051 352,04	54,20	1 109 158,86	66,88
Installations techniques, matériel & outillage industriels	658,00	406,50	251,50	0,01	383,10	0,02
Autres immobilisations corporelles	131 104,49	81 379,52	49 724,97	2,56	58 102,87	3,50
Immobilisations grevées de droit						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES:						
Participations	12 480,00		12 480,00	0,64		
Créances rattachées à des participations	175 048,99		175 048,99	9,02		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts	7 000,60		7 000,60	0,36	6 287,14	0,38
Autres immobilisations financières	5 996,46		5 996,46	0,31	5 896,46	0,36
TOTAL (I)	1 827 400,55	499 999,99	1 327 400,56	68,43	1 205 374,43	72,68
STOCKS ET EN COURS:						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens et services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	5 879,42		5 879,42	0,30	5 020,60	0,30
Créances usagers et comptes rattachés	4 781,89		4 781,89	0,25	7 133,69	0,43
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel	508,77		508,77	0,03	35,01	0,00
. Organismes sociaux	3 362,42		3 362,42	0,17	305,28	0,02
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	61 526,30	4 471,00	57 055,30	2,94	57 976,14	3,50
Valeurs mobilières de placement	157 377,45		157 377,45	8,11	53 568,00	3,23
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	381 464,78		381 464,78	19,67	327 157,42	19,73
Charges constatées d'avance	1 845,10		1 845,10	0,10	1 803,86	0,11
TOTAL (II)	616 746,13	4 471,00	612 275,13	31,57	453 000,00	27,32
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF	2 444 146,68	504 470,99	1 939 675,69	100,00	1 658 374,43	100,00

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Présenté en Euros

PASSIF

Exercice clos le
31/12/2013
(12 mois)Exercice précédent
31/12/2012
(12 mois)**FONDS ASSOCIATIFS ET RESERVES:****FONDS PROPRES**

Fonds associatifs sans droit de reprise

Ecart de réévaluation

Réserves

Report à nouveau

Résultat de l'exercice

733 536,54	37,82	296 697,19	17,89
121 798,14	6,28	75 073,66	4,53
-29 772,32	-1,52	46 724,48	2,82

AUTRES FONDS ASSOCIATIFS

-Fonds associatifs avec droit de reprise

. Apports

. Legs et donation

. Résultats sous contrôle de tiers financeurs

-Ecart de réévaluation

-Subventions d'investissement sur biens non renouvelables

-Provisions réglementées

-Droits des propriétaires (commodat)

455 143,43	23,45	481 877,46	29,06
------------	-------	------------	-------

TOTAL(I)	1 280 705,79	66,03	900 372,79	54,29
-----------------	---------------------	-------	-------------------	-------

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

29 296,55	1,51	42 229,82	2,55
-----------	------	-----------	------

TOTAL (II)	29 296,55	1,51	42 229,82	2,55
-------------------	------------------	------	------------------	------

FONDS DEDIÉS

. Sur subventions de fonctionnement

. Sur autres ressources

30 950,00	1,87
-----------	------

TOTAL(III)	30 950,00	1,87
-------------------	------------------	------

DETTES

Emprunts et dettes assimilées

Avances & acomptes reçus sur commandes en cours

Fournisseurs et comptes rattachés

Autres

Instruments de trésorerie

Produits constatés d'avance

494 281,47	25,48	578 720,69	34,90
18 743,29	0,97	18 189,71	1,10
116 648,59	6,01	78 911,42	4,76
		9 000,00	0,54

TOTAL(IV)	629 673,35	32,46	684 821,82	41,29
------------------	-------------------	-------	-------------------	-------

Ecart de conversion passif (V)

TOTAL PASSIF	1 939 675,69	100,00	1 658 374,43	100,00
---------------------	---------------------	--------	---------------------	--------

ENGAGEMENTS REÇUS

Legs nets à réaliser :

- acceptés par les organes statutairement compétents

- autorisés par l'organisme de tutelle

Dons en nature restant à vendre

ENGAGEMENTS DONNÉS

ARÉCOM
Expertise Audit et Conseils
Société de Commissariat
aux Comptes

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT

Exercice clos le
31/12/2013
(12 mois)Exercice précédent
31/12/2012
(12 mois)Variation
absolue
(12 mois)

%

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION:								
Ventes de marchandises								
Production vendue de biens								
Prestations de services	81 641,65		81 641,65	100,00	75 183,41	100,00	6 458	8,59
Montants nets produits d'expl.	81 641,65		81 641,65	100,00	75 183,41	100,00	6 458	8,59
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION:								
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation			409 930,00	502,11	385 400,54	512,62	24 530	6,36
Cotisations								
(+)Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs					39 920,00	53,10	-39 920	-100,00
Autres produits			22 970,94	28,14	23 595,47	31,38	-625	-2,64
Reprise sur provisions, dépréciations			39 455,15	48,33	14 752,88	19,62	24 703	167,46
Transfert de charges			7 646,92	9,37	7 211,52	9,59	435	6,03
Sous-total des autres produits d'exploitation			480 003,01	587,94	470 880,41	626,31	9 123	1,94
Total des produits d'exploitation (I)			561 644,66	687,94	546 063,82	726,31	15 581	2,85
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Exédent transféré (II)								
PRODUITS FINANCIERS:								
De participations								
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif								
Autres intérêts et produits assimilés			10 521,51	12,89	4 958,39	6,59	5 563	112,20
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (III)			10 521,51	12,89	4 958,39	6,59	5 563	112,20
PRODUITS EXCEPTIONNELS:								
Sur opérations de gestion			31 408,59	38,47	24 199,93	32,19	7 209	29,79
Sur opérations en capital			26 734,03	32,75	26 734,03	35,56		0,00
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Total des produits exceptionnels (IV)			58 142,62	71,22	50 933,96	67,75	7 209	14,15
TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)			630 308,79	772,05	601 956,17	800,65	28 352	4,71
SOLDE DEBITEUR = DEFICIT			-29 772,32	-36,46			-29 772	N/S
TOTAL GENERAL			660 081,11	808,52	601 956,17	800,65	58 125	9,66
CHARGES D'EXPLOITATION:								
Achats de marchandises								
Variations stocks de marchandises								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variations stocks matières premières et autres approvisionnements								
Autres achats non stockés			21 542,31	26,39	20 512,15	27,28	1 030	5,02
Services extérieurs			136 133,80	166,75	112 929,19	150,21	23 204	20,55
Autres services extérieurs			28 946,29	35,46	37 944,77	50,47	-8 998	-23,70
Impôts, taxes et versements assimilés			23 146,50	28,35	17 443,00	23,20	5 703	32,70
Salaires et traitements			208 093,47	254,89	179 162,04	238,30	28 931	16,15
Charges sociales			94 434,57	115,67	74 076,47	98,53	20 358	27,48
Autres charges de personnel			30 000,00	36,75			30 000	N/S
Subventions accordées par l'association								

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)		Variation absolue (12 mois)	%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotation aux amortissements	66 837,77	81,87	65 106,74	86,60	1 731	2,66
Sur immobilisations : dotation aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotation aux dépréciations	2 181,00	2,67	1 400,00	1,86	781	55,79
Pour risques et charges : dotation aux provisions			16 913,50	22,50	-16 913	-100,00
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées						
Autres charges	4 714,47	5,77	10,54	0,01	4 704	N/S
Total des charges d'exploitation (I)	616 030,18	754,56	525 498,40	698,96	90 532	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Déficit transféré (II)						
CHARGES FINANCIÈRES:						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées	12 467,09	15,27	14 962,63	19,90	-2 495	-16,67
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (III)	12 467,09	15,27	14 962,63	19,90	-2 495	-16,67
CHARGES EXCEPTIONNELLES:						
Sur opérations de gestion	31 270,82	38,30	14 770,66	19,65	16 500	111,71
Sur opérations en capital	313,02	0,38			313	N/S
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions						
Total des charges exceptionnelles (IV)	31 583,84	38,69	14 770,66	19,65	16 813	113,83
Participation des salariés aux résultats (V)						
Impôts sur les sociétés (VI)						
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	660 081,11	808,52	555 231,69	738,51	104 850	18,88
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT			46 724,48	62,15	-46 724	-100,00
TOTAL GENERAL	660 081,11	808,52	601 956,17	800,65	58 125	9,66

EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

PRODUITS :

Bénévolat
Prestations en nature
Dons en nature

TOTAL

CHARGES :

Secours en nature
Mise à disposition gratuite de biens et services
Prestations
Personnel bénévole

TOTAL